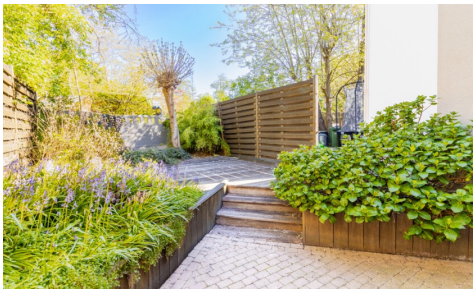
Vastgoedseels
Dorpsstraat 57 , 9999 Oud-Heverlee
Telefoonnummer: 0472 288 222
E-mail: peter@vastgoedseels.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 478.000

Hertogstraat 13, 3000 Leuven

Ref. 7649526



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 140m²
Grond opp.: 110m²
Terras opp.: 35m²
Buurt: centraal

EPC: 169kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ideaal voor een startend koppel, jong gezin of als opbrengstpand (Cohousing 1750 euro per maand)!

Aan de rand van Leuven, nabij Heverleebos, winkels, restaurants, scholen en openbaar vervoer, kan u deze mooie gezinswoning met 3 slaapkamers ontdekken.
Het gelijkvloers bestaat uit 1 open leefruimte waarin de ingerichte keuken van de zitplaats wordt gescheiden door de eetkamer.
Reeds vanaf de keuken maar vooral vanuit de zitplaats heeft u zicht op het ruime, met zorg en kennis, (Butaye tuinaanleg) aangelegde terras en groen.
De eerste verdieping bestaat uit 2 slaapkamers en een douche - wasruimte.
Op de tweede verdieping treft u nog een zeer ruime slaapkamer en een douche.
De woning is gedeeltelijk onderkelderd.

Extra troeven om van deze woning uw nieuwe thuis te maken?
EPC B
10 zonnepanelen.
Nieuwe ramen (2007).
Recente achterbouw.
Geen parkeerproblemen want de huidige eigenares huurt momenteel een autostaanplaats aan de overkant voor 35 euro per maand.
Fietsenstalling (rek) voor de deur.

Een bezoek inplannen kan via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 478.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 818,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1918
Renovatiejaar: 1998
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 65 m²
Gevelbreedte: 5,64 m
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand
School nabij: 100m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 3.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 110,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,64 m
Tuin: Ja (35,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Eetkamer: 14,60 m²
Keuken: 11,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,50 m²
Slaapkamer 2: 13,20 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Terras: 35,00 m²

EPC score: 169
EPC code: 20251110-0003729983-RES1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 0283R4P0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee